УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
/УСТАВ/

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„Инвестстрой ГМ“ ЕООД

На основание чл. 114, ал.3 от Търговския закон и съгласно решение от **08.03.2022 г.**, на едноличния собственик на капитала **Григор Пейов Митовски**, ЕГН [illegible] личната карта № [illegible], издадена на [illegible] г. от МВР [illegible] област, с постоянен адрес в [illegible] се учреди еднолично дружество с ограничена отговорност ***"Инвестстрой ГМ"*** и се прие настоящия Учредителен акт, със следното съдържание:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. С настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност, съгласно разпоредбите на Търговския закон на Република България, наричано по-нататък в учредителния акт "Дружеството".

1.2. Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

ФИРМА

1.3. Дружеството ще осъществява търговската си дейност под фирма ***„Инвестстрой ГМ“***, която се изписва и на латиница по следния начин: ***"Investstroy GM" EOOD***

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1.4. Седалището и адресът на управление на дружеството е **Република България, гр. София, ул. „Рилска обител“№14, ет.6, студио 2**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1.5. Управление, сделки и инвестиция в недвижимо имущество, отдаване под наем, всякакви сделки на разпореждане и управление с недвижими имоти, консултантски и посреднически услуги, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които е необходим лиценз или са предмет на друг разрешителен режим, съгласно българското законодателство, ще се осъществяват след надлежното получаване на съответния лиценз или разрешение. Ако за някоя от дейностите се изисква разрешение /издаване на лиценз/ от компетентен държавен орган, дружеството ще извършва такава след получаването на съответното разрешение за извършването й.

СРОК

1.6. Дружеството се учредява за неопределен срок.

II. КАПИТАЛ

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

2.1. Капиталът на Дружеството е в размер на BGN ***2,00 /два/ лева, разпределени в 2/два/ дяла по 1.00 / един / лев*** всеки един от тях.

2.2. Капиталът е записан и към датата на разписване на настоящия Учредителен акт е внесен изцяло от едноличния собственик на капитала.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ РАЗМЕРА НА КАПИТАЛА ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

2.3. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

2.3.1. увеличаване размера на дяловете;
2.3.2. записване на нови дялове;
2.3.3. приемане на нови съдружници.

2.4. Капиталът на Дружеството може да бъде намален до BGN 2 (два лева) с решение на Едноличния собственик на капитала и при спазване на изискванията на Търговския закон. В решението следва да се посочи целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

2.5. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:
2.5.1. Намаляване стойността на дела в капитала;
2.5.2. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието съдружник;
2.5.3. Освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела на капитала;

2.6. За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства Едноличния собственик на капитала може да вземе решение за внасяне на допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Органи на управление на дружеството са:
3.1.1. Едноличният собственик на капитала / Общото събрание на съдружниците;
3.1.2. Управителят;

3.2. Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание, за което се съставя протокол в съответната форма.

3.3. Едноличният собственик на капитала:
3.3.1. изменя и допълва учредителния акт – устава на Дружеството;
3.3.2. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството;
3.3.3. избира Управител на дружеството, определя възнаграждението му и го освобождава ототговорност;
3.3.4. взема решения относно откриване и закриване на клонове, представителства и участието или прекратяване на участието на дружеството в други дружества;
3.3.5. взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях;
3.3.6. взема решения за допълнителни парични вноски;
3.3.7. взема решения за предявяване на искове срещу Управителя и назначава представител за водене на процесите;
3.3.8. избира дипломиран експерт-счетоводител, който проверява годишния счетоводен отчет на дружеството;
3.3.9. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и определя начина на нейното изплащане;
3.3.10. решава и други въпроси предвидени в закона или устава на дружеството.

3.4. **За взети решения от Едноличния собственик на капитала, се съставя писмен протокол, без да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.**

3.5. Дружеството се управлява и представлява от управител, определен от едноличния собственик на капитала.

3.6. Управителят има следните права и задължения:
3.6.1. представлява дружеството пред трети страни;
3.6.2. представя на едноличния собственик проекти за икономически планове , както и годишните счетоводни отчети и баланси на дружеството, а също така и всяка важна информация отнасяща се до дейността на дружеството;

3.6.3. одобрява правила и инструкции за функционалните отдели на дружеството и длъжностните характеристики на работещите в него;

3.6.4. назначава и освобождава работниците и служителите в него и налага дисциплинарни наказания, съобразно вътрешните правила на дружеството;

3.6.5. подготвя документи и предложения, които ще се представят на едноличния собственик за обсъждане;

3.6.6. представя на едноличния собственик годишния отчет за приходите и разходите, както и всички документи от съществено значение за дружеството;

3.6.7. осъществява ръководство и управление на оперативната дейност на дружеството.

3.7. Изброяването на правата и задълженията на управителят в чл. 3.5 не е изчерпателно и не ограничава законово определените рамки на неговата управителна и представителна власт.

3.8. Дружеството се представлява от един управител.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

4.1. Дружеството се прекратява:

4.1.1. по решение на едноличния собственик на капитала;

4.1.2. при сливане или вливане в друго дружество;

4.1.3. при обявяване в несъстоятелност;

4.1.4. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

4.1.5. при спадане на капитала под законоустановения минимум;

4.1.6. при прекратяване на юридическото лице - едноличен собственик на капитала на Дружеството.

4.2. При прекратяване на Дружеството по реда на чл. 4.1.1. и чл. 4.1.4 се открива производство за ликвидация. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

5.1. За неуредените с настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство на Република България. В случай на изменение на Търговския закон, всички препратки от настоящия Учредителен акт към него следва да се считат за препратки към съответните разпоредби на изменения Търговски закон.

5.2. Измененията и допълненията към настоящия устав се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството. Настоящият устав е изготвен и подписан в три еднообразни екземпляра на български език с еднаква юридическа сила - по един екземпляр за съда, за банката и за Дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ :.....

Григор Пейов Митовски